COM-09-STD
07/13

Acheter un Chalet Campwood

mode d'emploi

Villages de chalets

Vos interrogations sont légitimes.

Nous vous proposons donc de parcourir ce petit guide, qui vous éclairera sur notre concept Campwood et sur la façon dont fonctionnent nos parcs.

Votre achat est important, votre satisfaction est essentielle !

C'est pourquoi, si vous avez d'autres questions à nous soumettre, nous serons ravis d'y répondre.
Pour ce faire, différents modes de communication sont à votre disposition :

mail : anna@campwood.fr

téléphone : 04 67 16 33 10

courrier :
CAMPWOOD
125 rue Gilles Martinet - CS80014
34070 Montpellier Cedex 7

Campwood, qui sommes nous ?

Créé en 2012, le concept Campwood est né de l'association de deux expertises : l'immobilier et le tourisme. Notre volonté est de permettre à tous d'acquérir une vraie résidence secondaire, à la mer, à la montagne ou à la campagne, pour un très bon rapport qualité prix.

Situés à moins de 2h des grands centres urbains, nos chalets, implantés dans les parcs **Campwood,** sont meublés et équipés pour accueillir confortablement de 4 à 6 personnes *(Nos propriétaires qui le souhaitent pourront mettre en location leur bien quelques semaines et bénéficieront de l'expertise touristique de* ***Campwood Gestion****.)*

Immergés en pleine nature, les parcs **Campwood** sont implantés dans des régions proposant de nombreuses activités adaptées à tous les publics :
Espaces aqualudiques (piscines, spa...)
Sports : Randonnées, VTT, cyclotourisme, équitation, tennis, golf...
Découverte du patrimoine et de la culture locale,
Gastronomie, œnologie...

Dès la conception, nous mettons en place une charte orientée développement durable pour chacun de nos parcs afin de favoriser le respect de l'environnement (préservation de la faune et de la flore, tri des déchets, économies d'énergie...)

Nous avons choisi l'utilisation du bois comme matière première pour de nombreuses raisons. Ce matériau, noble et renouvelable, offre une grande qualité d'isolation pour un cadre de vie plus sain et naturel. De plus, sa mise en œuvre est plus facile et permet de bénéficier de chantiers dits «propres» tout au long de la construction.

Nous partageons avec nos acquéreurs une véritable philosophie : «Se ressourcer au contact de la nature, retrouver des valeurs simples et vraies, en famille ou entre amis, en toute sérénité.»

Une habitation légère de loisirs, qu'est ce que c'est ?

HLL

Egalement désignée sous l'acronyme HLL, l'habitation légère de loisirs est une construction démontable ou transportable, permettant uniquement une occupation temporaire ou saisonnière.
Elle ne peut pas devenir votre résidence principale, son usage ne peut pas être professionnel.
Les HLL dont la superficie dépasse les 35 m2, doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux en mairie.
D'autre part, elles ne peuvent être implantées que sur des terrains de camping (les parcelles sont alors louées mais pas vendues), dans des villages de vacances classés en hébergement léger, ou encore, comme chez Campwood, sur des parcs résidentiels de loisirs.

Parcs résidentiel de loisirs, définition :

Les parcs résidentiels de loisirs sont des espaces aménagés, destinés à recevoir des habitations légères de loisirs comme nos chalets Campwood.
Depuis 2007,ces parcs sont soumis au respect des normes d'urbanisme, d'Insertion paysagère et d'aménagement.
Ils ne doivent pas dénaturer l'environnement qui les accueille.
Il est obligatoire de déposer un permis d'aménager dans le cadre de la création d'un parc résidentiel de loisirs.
Les habitats doivent être utilisés exclusivement comme résidence secondaire, leur occupation est donc temporaire ou saisonnière, elle ne peut être permanente.

Deux modes de commercialisation sont possibles.

La cession

Les emplacements peuvent être vendus, ils feront l'objet d'un acte notarié alors que l'acquisition de l'habitation légère de loisirs donnera lieu à un bon de commande. Le parc résidentiel de loisirs est organisé en copropriété avec la nomination d'un syndic, une assemblée générale annuelle et la création d'un poste de responsable d'exploitation du parc. Dans la plupart des cas, seule la taxe foncière sur terrain non bâti est due, puisque l'habitation légère de loisirs s'apparente à un bien meuble (déplaçable).
Vous pouvez disposer des divers équipements du parc comme bon vous semble.

Location de parcelles

Vous êtes propriétaire de votre chalet, mais locataire de la parcelle sur laquelle il est installé.
Dans ce cas, vous profitez également de tous les équipements disponibles sur le parc.

L'acquisition d'un chalet Campwood, est-ce un bon investissement ?

Vous souhaitez devenir propriétaire d'un chalet bois, implanté sur l'un de nos parcs Campwood?
Vous avez envie de passer votre temps libre dans un lieu d'exception, au cœur de la nature?
Vous envisagez de louer votre bien?

Différentes options sont possibles, au travers des 3 formules que nous proposons lors de l'achat.

Mon achat aura quelle valeur dans 10 ans ?

Les chalets ne sont pas soumis, à la différence des mobiles homes, à une décote. Vous êtes propriétaire de votre terrain et n'avez plus de budget location de vacances à prévoir ! Le terrain et le chalet suivent le cours de l'immobilier classique, il y a donc de fortes chances pour que votre bien prennent de la valeur dans les années à venir.

Mon chalet est il garanti ?

Nos chalets Campwood offrent une garantie de 10 ans sur la structure, à compter de la date de livraison. Soyez assurés que votre chalet vous accueillera de nombreuses années !

Campwood peut m'aider à trouver un financement pour cette acquisition ?

Nos conseillers sont à votre écoute et peuvent vous proposer un plan de financement adapté à votre situation (sous réserve d'acceptation de votre dossier par l'un de nos partenaires bancaires). N'hésitez pas à l'interroger lors de votre rendez-vous !

Chez soi

Suis je–propriétaire de la parcelle ?

Oui, lorsque vous achetez un chalet dans l'un de nos parcs Campwood, vous choisissez non seulement votre chalet, mais également l'emplacement de votre parcelle. Le parc est régi par les règles classiques de la copropriété et vous appartient au prorata des tantièmes. L'acte de vente est signé devant notaire.
Un syndic de copropriété est mis en place lors de la création du parc.

Dois-je payer des charges annuelles ?

Comme dans toute copropriété, les charges inhérentes aux parties communes sont réparties entre tout les propriétaires, au prorata des tantièmes détenus par chacun.

Quelles sont les autres charges incontournables?

Bien sûr, vous devez assurer votre chalet en tant que propriétaire.
Vous devez également vous acquitter de la taxe foncière liée à votre parcelle.
En revanche, comme votre chalet est un bien dit « meuble », vous n'avez pas, en principe, de taxe d'habitation à régler, ni de taxe de séjours (redevable par les locataires éventuels) !

Les compteurs d'eau et d'électricité sont ils privatifs ?

Oui, chaque chalet Campwood est équipé d'un compteur divisionnaire d'eau et d'électricité. Des relevés de compteurs seront organisés par le syndic ou un représentant désigné.

Puis-je séjourner dans mon chalet quand je le souhaite ?

En dehors des dates de fermeture obligatoire de nos parcs, décidées par avance en assemblée générale de copropriété, vous pouvez vous rendre dans votre cottage aussi souvent que vous le souhaitez.
Les 8 à 10 semaines de fermeture annuelle sont nécessaires à l'entretien du parc, elles permettent également de s'assurer que votre chalet n'est pas devenu votre résidence principale, comme prévu par la loi.

La liberté

Puis je faire profiter à mes proches de mon chalet ?

Vous êtes libre de prêter votre bien à votre famille et à vos amis, et d'accueillir qui vous souhaitez. Vous êtes chez vous !

Je ne vais pas venir cet hiver, qui peut hiverner mon bien ?

Si votre emploi du temps le permet, vous pouvez hiverner vous-même votre chalet.
Si vous n'êtes pas disponible, nous vous proposons ce service à « petit prix ». Nos packs hivernage vous permettent de ne pas vous préoccuper des risques liés au froid, ni de la remise en route de votre résidence secondaire, nous nous occupons de tout !

Puis-je me connecter à internet sur le parc?

Les accès wi-fi sont prévus chez Campwood, soit à l'accueil du parc, soit sur la totalité des emplacements.

La sérénité

Et la sécurité?

Nos parcs sont clôturés. En tant que propriétaire, vous détenez les codes d'accès ou les badges permettant l'ouverture du portail d'entrée.
De plus, le responsable d'exploitation réside à l'année sur place et s'occupe de l'entretien général : vous trouvez un parc Campwood toujours accueillant !

Mon animal est il le bienvenu ?

Il fait partie de la famille ! Bien dressé, il profitera de votre présence lors de ses promenades dans le parc, en laisse et sous la surveillance d'un adulte, pour sa sécurité et celle des autres résidents.

Et si je veux repeindre mon chalet ?

Toutes les modifications entrainant un changement esthétique ou d'utilisation normale de votre bien doivent être soumises en assemblée générale de copropriété.
D'autre part, un règlement intérieur vous est remis lors de votre achat, assurant ainsi le respect du parc et la tranquillité de tous !

Ou puis je garer mon véhicule ?

Campwood a conçu ses parcs pour vous apporter un maximum de confort.
Une place de stationnement est donc prévue, sur votre parcelle ou à l'entrée du parc.

Puis-je vendre mon chalet?

Bien sûr, le chalet ainsi que le terrain sont cessibles de gré à gré et transmissibles lors d'une succession.
Si vous décidez de céder votre bien, vous pouvez gérer cette transaction comme bon vous semble, en direct, via une agence immobilière ou notre service commercial.

Le choix

La location est elle possible ?

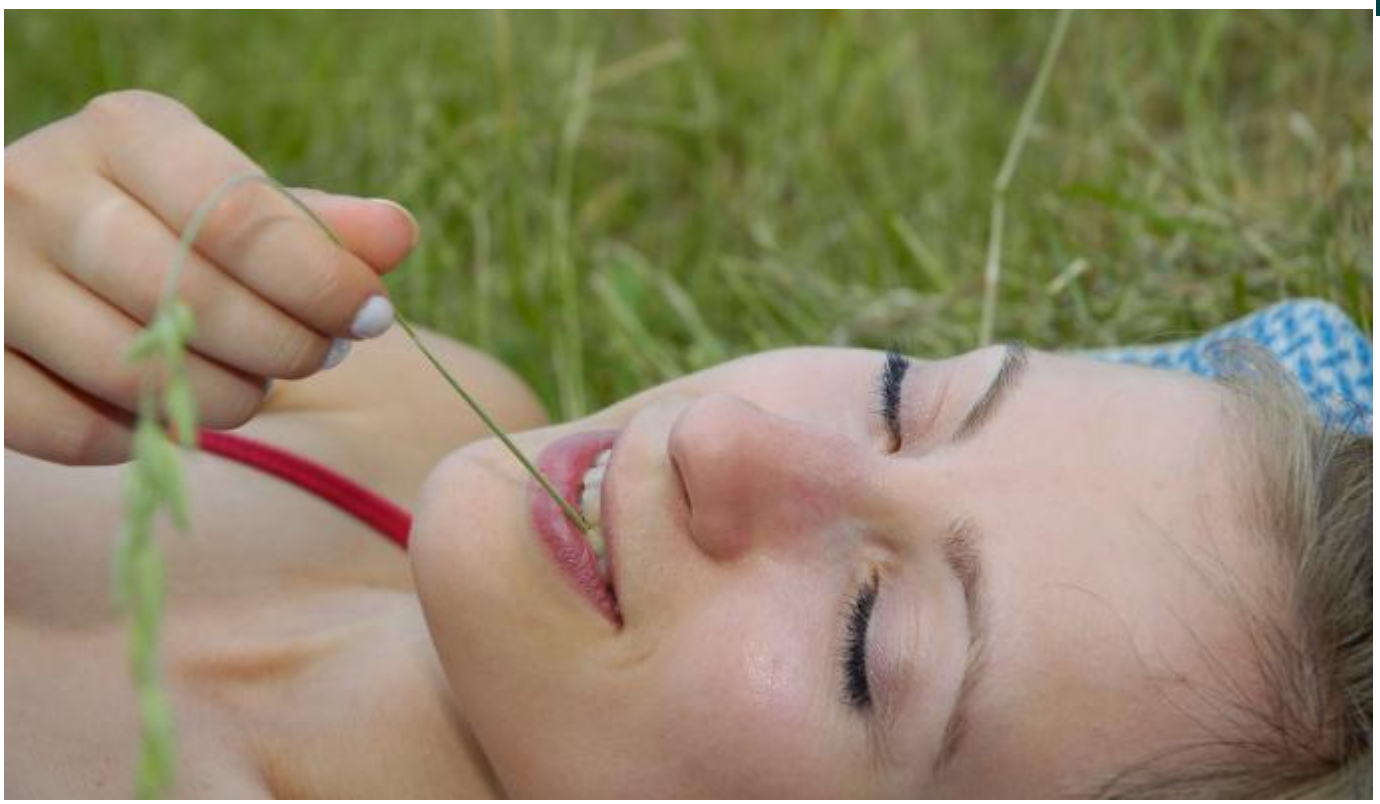
La location est possible, elle peut être un bon moyen de diminuer vos charges !
Campwood vous propose un mandat de gestion afin de louer pour vous votre chalet aux dates que vous aurez choisies.
Nous nous occupons de la location de A à Z !

La location, concrètement, ca me rapporte combien ?

Selon l'emplacement, la période, le niveau de services proposés par le parc, le tarif de location est variable.
C'est pourquoi nous vous donnerons tous les détails concernant votre chalet lors de votre rendez-vous avec un conseiller Campwood.

A quel moment mes revenus de location sont ils versés ?

Tout dépend des formules choisies, mais en général, ils vous seront versés au plus tard le 30 novembre de chaque année.



La tranquillité

Dois je me déplacer pour les locations ?

Vous ne vous déplacez pas, car dans le cadre du mandat de gestion, Campwood s'occupe des inventaires d'arrivée et de départ, du nettoyage, de la caution…
Assurez vous de ne laisser aucun objet de valeur ou personnel durant les périodes de location et laissez votre chalet propre.

Et en cas de dommage ?

A l'exception de l'usure normale, Campwood prend à sa charge, lors des locations, les pertes et dommages concernant l'inventaire, s'ils ne sont pas déjà couverts par la police d'assurance (approuvée par Campwood).

Quelles sont les dépenses à ma charge lors de la location ?

La consommation d'eau et d'électricité reste à la charge du propriétaire, ainsi que la fourniture de 2 trousseaux de clés étiquetés..

Je suis décidé à acheter mon chalet, que se passe t'il ?

Vous prenez rendez-vous avec votre conseiller pour choisir votre chalet, ses équipements et son emplacement.
Lors de cet entretien, vous versez un acompte. Un rendez-vous chez le notaire est fixé pour signer l'acte d'achat du terrain.

La simplicité

A quel moment me donne t'on les clés de mon chalet ?

Nous convenons ensemble d'une date de livraison, qui intervient après les travaux.
Le jour J, en compagnie de votre conseiller Campwood, vous prenez possession de votre chalet et vérifiez que tout est conforme à ce qui était prévu.
Le formulaire de livraison que vous allez signer vous permet de signaler toute anomalie qui n'aurait pas été vue.

J'ai un imprévu, que dois je faire pour annuler ma commande ?

Dans les 7 jours suivant la signature du bon de commande de votre chalet et du compromis chez le notaire pour la parcelle, vous devrez nous en informer par un envoi recommandé avec avis de réception, vous récupérez alors l'intégralité de votre acompte.

OFFREZ-VOUS LA VIE DE CHALET !